Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/4835

11. 06. 96

Antrag

des Abgeordneten Klaus-Jürgen Warnick und der Gruppe der PDS

Ergänzung des Eigenheimzulagengesetzes

Der Bundestag wolle beschließen:

Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf, kurzfristig das Eigenheimzulagengesetz BGBl. I, Nr. 66 vom 22. Dezember 1995, S. 1783 ff.) zu ergänzen, damit Grundstücks- und Hauskäufe nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz förderfähig werden.

Dabei sollte von folgenden Grundsätzen ausgegangen werden:

Bürgerinnen und Bürger der neuen Bundesländer, die nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz das Grundstück bzw. das Grundstück und das aufstehende Wohnhaus von den Alteigentümern zum hälftigen Verkehrswert kaufen und die Anspruch auf eine Wohnungseigentumsförderung haben, können einen Förderbetrag in Höhe von jährlich 5 Prozent des von ihnen zu zahlenden Kaufpreises zuzüglich Kinderzulage, aber nicht mehr als die ihnen für einen Wohnungsbau zu gewährende Wohneigentumsförderung geltend machen.

Beträgt der Kaufpreis (hälftiger Verkehrswert für Grundstück bzw. Haus und Grundstück) weniger als 20 000 DM, wird keine Förderung gewährt.

Diese Regelung gilt auch, wenn sie im Zeitraum vom 3. Oktober 1990 bis 31. Dezember 1995 Förderung nach dem § 10 e EStG für den Um- und Ausbau bzw. für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in Anspruch genommen haben. In diesem Fall wird ab dem 1. Januar 1996 für den nachträglichen Zukauf des Grundstücks bzw. des Hauses und des Grundstücks die Wohneigentumsförderung gewährt. In den vergangenen Jahren nach § 10 e EStG empfangene Förderbeträge werden für die entsprechende Anzahl von Jahren nach dem 1. Januar 1996 in Abzug gebracht.

Bonn, den 11. Juni 1996

Klaus-Jürgen Warnick
Dr. Gregor Gysi und Gruppe

Begründung

Es war Ziel der Bundesregierung, mit der neu geregelten staatlichen Eigenheimzulage die Wohneigentumsbildung für breite Schichten der Bevölkerung zu verstärken, damit die Wohneigentumsquote zu erhöhen und gleichzeitig die Auftragslage in der Bauwirtschaft auf hohem Niveau zu stabilisieren.

Dies zeigt sich auch darin, daß mit der Eigenheimzulage der Erwerb von Wohnungen durch Mieterinnen und Mieter Ostdeutschlands aufgrund einer Veräußerungspflicht nach § 5 des Altschuldenhilfe-Gesetzes sowie bei Anschaffung von Genossenschaftsteilen in besonderem Maße gefördert werden soll.

Nach der bestehenden Regelung des Eigenheimzulagengesetzes kann die Zulage nur für die Herstellung oder Anschaffung einer Wohnung in einem im Inland gelegenen eigenen Haus oder einer im Inland gelegenen eigenen Eigentumswohnung gewährt werden. Zusätzlich können Ausbauten und Erweiterungen an diesen gefördert werden.

Bemessungsgrundlage für den Fördergrundbetrag sind die Herstellungskosten oder Anschaffungskosten der Wohnung zuzüglich der Anschaffungskosten für den dazugehörenden Grund und Boden.

Die Förderung des Erwerbs eines Grundstücks ohne eine damit im Zusammenhang stehende Bebauung zur eigenen Nutzung wird aus nachvollziehbaren Gründen nicht gefördert.

Mit der Ergänzung des Eigenheimzulagengesetzes wird es möglich, bestehendes Wohneigentum in den neuen Bundesländern, welches insbesondere in Ballungsgebieten durch die Vorschriften des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes (Erwerb des zu einem Eigenheim gehörenden Grundstücks vom Alteigentümer zum hälftigen Verkehrswert) bedroht ist, abzusichern.

Da es erklärter Wille des Gesetzgebers war, den Erwerb eines Grundstücks immer dann mitzufördern, wenn sich damit die Herstellung oder Anschaffung einer selbstgenutzten Wohnung verbindet, ergeben sich für einige Fallgruppen nach der jetzigen Regelung soziale Ungerechtigkeiten, wodurch das Gleichheitsprinzip – gleiche Förderung unter vergleichbaren Bedingungen – verletzt wird.

Bürgerinnen und Bürger der ostdeutschen Länder, die zur Sicherung ihrer bisherigen Wohnverhältnisse Ansprüche nach dem Sachenrechtsbereinigungsgesetz geltend machen, können die Förderung der Bildung von Wohneigentum, abhängig vom Zufall, nicht in jedem Fall in Anspruch nehmen.

a) Sind sie Inhaberinnen/Inhaber eines Überlassungsvertrages zu Wohnzwecken – zum Zeitpunkt des Abschlusses des Überlassungsvertrages war das Grundstück mit einem Wohnhaus bebaut – und erwerben Haus und Grundstück nach den Ansprüchen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes, dann steht ihnen die Eigenheimzulage in voller Höhe zu.

b) Sind diese Bürgerinnen/Bürger aber Inhaberinnen/Inhaber eines Überlassungsvertrages zu Wohnzwecken – mit einem zum Zeitpunkt des Abschlusses des Überlassungsvertrages unbebauten Grundstück; das Haus wurde anschließend selbst errichtet – steht ihnen die Eigenheimzulage zum nachträglichen Erwerb des Grundstücks nach den Ansprüchen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes nicht zu.

c) Sind diese Bürgerinnen/Bürger Inhaberinnen/Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechtes am Haus, die zu der kleineren Gruppe gehören, denen es aus oft nicht zu beeinflussenden Faktoren, im Frühjahr 1990 nicht gelang, die Möglichkeiten des Verkaufsgesetzes vom 15. März 1990 zu nutzen und ihr Grundstück zu erwerben, so steht ihnen die Eigenheimzulage beim nun notwendigen Ankauf des Grundstücks nach den Regelungen des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes ebenfalls nicht zu.

Diese Ungleichheit macht sich vor allem in Gebieten mit hohen Bodenwerten bemerkbar, da hier der Wert des zu erwerbenden Grundstücks den Wert des vor Jahrzehnten erworbenen Hauses bedeutend oder teilweise um ein Mehrfaches übersteigt, d. h. die maßgebliche finanzielle Belastung entsteht hier aus dem Ankauf des Grundstücks und nicht wie normalerweise bei der Begründung von privatem Wohneigentum zum größeren Teil oder zumindest gleichwertig aus den Kosten für das Gebäude.

Erschwerend ist die Tatsache, daß ausgerechnet in diesen Gebieten mit hohen Verkehrswerten viele der älteren Nutzerinnen und Nutzer nicht in der Lage sind, die für den Ankauf erforderlichen Summen aufzubringen und deshalb gerade besonders auf eine Förderung angewiesen sind.

Eine Ungleichbehandlung der oben beschriebenen Fallgruppen gegenüber „normalen" Erwerberinnen und Erwerbern von Grundstücken, die dieses mit der Absicht der Bebauung zur Selbstnutzung bzw. zur Nutzung der vorhandenen Gebrauchtimmobilie erwerben, ist deshalb nicht zu vertreten.

In allen drei Fallgruppen besteht außerdem kein Anspruch, wenn bisher schon die Möglichkeiten des § 10e EStG durch die jetzigen Nutzerinnen und Nutzer wahrgenommen wurden. Dabei sind in der Regel nur kleinere Ausbauten und Erweiterungen (in oft bescheidenem Maße) gefördert worden, die in keinem Verhältnis zur Förderung beim Erwerb des Grundstücks stehen. Die Nutzerinnen und Nutzer konnten diese Situation aufgrund der sehr spät nach dem 3. Oktober 1990 erarbeiteten Gesetze und der damit verbundenen langfristigen Unsicherheit auch nicht vorhersehen.

Um eine Besserstellung der betroffenen Personen auszuschließen, sollen die bisher nach § 10e EStG gewährten Förderbeiträge mit den Ansprüchen auf Förderung nach dem Eigenheimzulagengesetz verrechnet werden.

Bereits während der Diskussion zur Gestaltung der Eigenheimförderung im Jahr 1995 hatten sich Mitglieder des Bundestages verschiedener Parteien für die Aufnahme der Sachenrechtsfälle in die Eigenheimförderung ausgesprochen, allerdings aus Zeitgründen

(um die Verabschiedung des Gesetzes vor dem 1. Januar 1996 nicht zu gefährden) von diesem Vorschlag (vorerst) Abstand genommen.

Nach Mitteilung der brandenburgischen Notarkammer (welche die Umfrageergebnisse der Notare aus Thüringen, Brandenburg und Mecklenburg/Vorpommern vorstellte) sind z. Z. in allen komplizierten Fällen der Sachenrechtsbereinigung (dies betrifft etwa 100 000 der insgesamt 300 000 Fälle, vor allem in Gebieten mit hohen Verkehrswerten) anderthalb Jahre nach Inkraftsetzung des Sachenrechtsbereinigungsgesetzes erst ca. 600 notarielle Vermittlungsverfahren anhängig (aber noch nicht abgeschlossen), so daß eine gleichberechtigte Förderung aller Betroffenen nach dem Eigenheimzulagengesetz noch nicht zu spät kommt. Eine entsprechende Beschlußfassung würde die weitere Ungleichbehandlung ostdeutscher Nutzerinnen und Nutzer wenigstens in Teilbereichen verhindern.

Zu berücksichtigen ist ferner, daß sich die von diesem Antrag berührten Grundstücke zu einem großen Teil in der Region Berlin/Brandenburg befinden, in die Bürgerinnen und Bürger aus der Region Bonn umziehen wollen bzw. müssen. Sie werden dort neues Wohneigentum begründen und dabei mit relativ gut ausgestatteten Bürgschaften, zusätzlichen Krediten und Umzugsbeihilfen des Bundes unterstützt, so daß sich Grundstücksnachbarn mit den verschiedensten Stufen staatlicher Unterstützung gegenüberstehen.

Druck: Thenée Druck, 53113 Bonn, Telefon 91781-0
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon (02 28) 3 82 08 40, Telefax (02 28) 3 82 08 44
ISSN 0722-8333